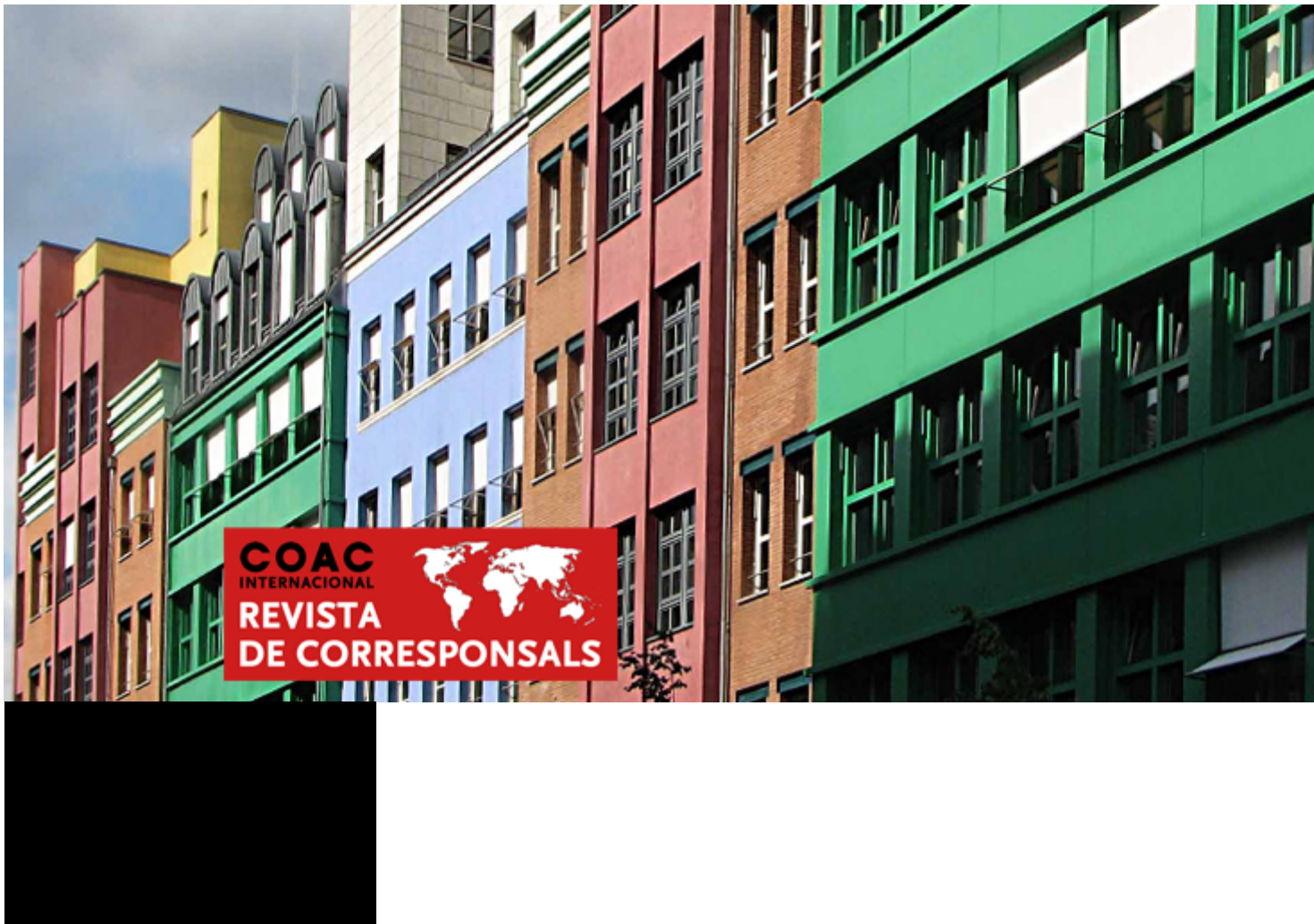




© Blok 70 (Creative Commons)

Berlín creix a gran velocitat i es preveu que en els pròxims deu anys la població arribi als quatre milions d'habitants. Així ho afirma el senador de Berlín Andreas Geisel (SPD), sempre i quan segueixin arribant a la ciutat 10.000 refugiats cada any. Si no es compleix aquesta premissa, la ciutat assolirà de totes maneres aquesta xifra l'any 2030.

Si ens remuntem a l'any 1925, Berlín ja tenia una població que superava els quatre milions i era la tercera ciutat europea més poblada, només per darrere de Londres i París. Després de la Segona Guerra Mundial la població va disminuir considerablement i per a la seva total recuperació han calgut unes quantes dècades. L'arribada de nova població a la ciutat no prové d'altres zones d'Alemanya, sinó d'altres països com Turquia, Polònia, Itàlia, Bulgària i Rússia, entre d'altres. Avui dia, els estrangers ja representen un 16% de la població de Berlín.

Al fenomen de la immigració s'hi afegeix el del turisme, que no ha parat de créixer en els

últims deu anys i s'ha convertit en un dels sectors econòmics més potents per a la ciutat. En aquest sentit, el paral·lisme que es pot establir amb la ciutat de Barcelona és extraordinari: es baten constantment rècords de pernoctacions, la gentrificació que sofreixen comerços i veïns de tota la vida en els barris més cèntrics és imparable, els nous comerços s'orienten exclusivament als turistes, l'espai públic és ocupat per les visites guiades, les vies públiques pels autobusos turístics, el preu dels lloguers augmenta exponencialment, etc.

La pressió immobiliària a Berlín ha transformat el paisatge urbà i l'ha ocupat amb grues i bastides que recorden de forma preocupant els millors temps de la bombolla immobiliària al nostre país. Les circumstàncies són unes altres, però el resultat és igualment incert.

El repte que ara ha d'afrontar la ciutat és la gran demanda d'habitatge que, segons les dades que ha publicat aquest any el Senat de Berlín, només es pot cobrir si cada any es construeixen aproximadament entre 15.000 i 20.000 habitatges. Tot i que la iniciativa privada és present a tota la ciutat i no falten els projectes d'habitatges de luxe en els barris més cèntrics, quan es parla d'habitatge a un preu assequible la participació de l'administració local es fa imprescindible. El Senat de Berlín disposa de sis societats dedicades a l'habitatge (degewo, GESOBAU, GEWOBA, HOWOGE, STADT UND LAND i WBM). Aquestes societats gestionen un ampli mercat d'habitatges de lloguer i a part de desenvolupar les tasques pròpies d'una agència immobiliària emprenen les obres de rehabilitació i manteniment necessàries. Actualment també estableixen col·laboracions entre elles per a afrontar els nous projectes d'habitatge de gran escala. Lamentablement la pressió immobiliària de la iniciativa privada no facilita la integració d'aquests nous projectes residencials en l'estructura urbana actual.

El sentit de col·lectivitat va perdent força en una ciutat que es caracteritzava pels seus moviments socials. Les cooperatives per a la construcció d'edificis d'habitatge plurifamiliar, que tenien una llarga tradició a la ciutat, han anat desapareixent. L'administració recolzava i acompanyava aquestes iniciatives, que eren finançades de forma col·lectiva per les caixes d'estalvis. Avui dia les cooperatives han deixat el pas a les Baugruppe, on també s'agrupen els promotors-usuaris als quals van destinats els habitatges, però el finançament s'aporta de forma individual i els espais comuns es redueixen al mínim necessari. En el camp de l'habitatge per a estudiants, els projectes de microhabitatges van prenent el protagonisme als pisos compartits (WG's). El preu d'un pis de 40m² resulta sovint més econòmic que el d'una habitació en un pis convencional al centre de la ciutat i alhora ofereix a l'estudiant el seu propi espai, així com serveis comuns.

La problemàtica de l'encariment de l'habitatge, la centrifugació urbana i l'especulació immobiliària centra actualment el debat polític de la ciutat. En les eleccions del passat mes de setembre els partits polítics presentaven les seves propostes per a posar-hi fre, trobar les formes d'identificar a temps els emplaçaments més vulnerables i protegir el teixit social allà on es trobi amenaçat. L'administració local ja ha creat plans d'actuació en determinades zones, per exemple per evitar que el propietari realitzi reformes que implicarien un encariment del lloguer. El govern local també ha aprovat una limitació de l'augment dels lloguers: el 10% per sobre de la mitjana del preu de lloguer de la zona. D'aquesta manera els lloguers antics permeten mantenir la mitjana per sota del que la pressió del mercat comportaria.

En la seva història, Berlín ja va afrontar després de la Primera Guerra Mundial una gran demanda d'habitatge. Eren els temps de la República de Weimar, d'ideologia marcadament social-demòcrata. Des de l'administració local es va impulsar el planejament dels primers

projectes d'habitatge social de Berlín. Els nous habitatges havien de ser públics, socials, confortables, lluminosos i salubres. Al capdavant de l'equip redactor hi figurava l'arquitecte expressionista Bruno Taut, molt influenciat pel concepte de ciutat-jardí anglès. Hi van col·laborar els arquitectes Martin Wagner, Walter Gropius, Heinrich Tessenow i Hans Scharoun entre d'altres. Van optar pel llenguatge de l'arquitectura moderna, deixant enrere l'ornament que havia caracteritzat l'arquitectura de l'època de l'Imperi alemany. A les zones exteriors se'ls va donar una gran importància i van ser desenvolupades pels paisatgistes Ludwig Lesser i Leberecht Migge. Sis dels grups d'habitatges realitzats a Berlín en aquesta època van ser declarats l'any 2008 Patrimoni de la Humanitat per la UNESCO: Gartenstadt Falkenberg, Siedlung Schillerpark, Großsiedlung Britz, Wohnstadt Carl Legien, Weiße Stadt i Großsiedlung Siemensstadt.

El col·lectiu dels arquitectes de Berlín, representat pel seu Col·legi professional, fins ara no ha participat activament en aquest debat. Els premis d'arquitectura del 2016 recollits en l'exposició 'da! Architektur in und aus Berlin 2016' mostren principalment projectes d'habitatge d'alt estàndard, rehabilitacions d'alta eficiència energètica i fins tot mostra un aparcament per a cotxets de nens. Es troba a faltar alguna referència al tema de l'habitatge social a Berlín. D'altra banda, és lamentable que gran part de l'arquitectura que es construeix avui dia en els solars més centrals de la ciutat sigui una còpia de l'arquitectura residencial de principis del segle passat, amb cornises i motius neoclàssics a les façanes inclosos.

El repte que suposa el creixement de la ciutat és fascinant. Esperem que tots els agents implicats en el procés, principalment arquitectes i administracions, trobin una resposta al nivell de les expectatives creades, tant a nivell arquitectònic com social.

Laura Gil, arquitecta. Corresponsal del COAC a Berlín, Alemanya

Berlin auf dem Weg zur Vier-Millionen-Stadt. Von Ulrich Zawatka. 13.01.2016. Der Tagesspiegel

Siedlungen der 1920er Jahre. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Berlin.de

Wohnungsnot. Berlin plant Microwohnungen für Studenten. Von Torsten Landsberg. 11.10.2016. Berliner Zeitung

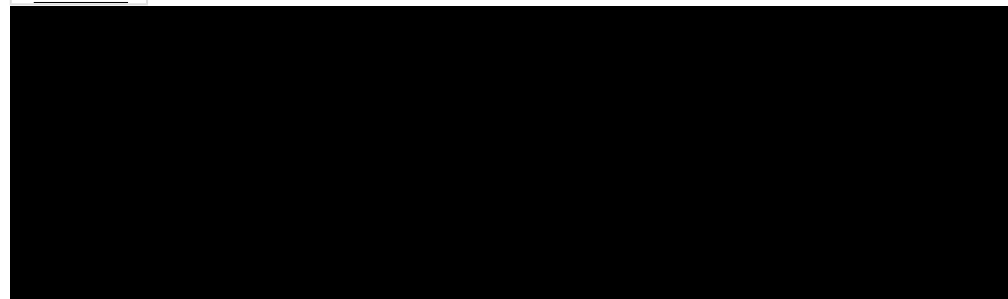
Milieuschutz. Bezirk Mitte will Kiezbewohner vor Verdrängung schützen. Von Katrin Lange. 28.02.2015. Berliner Morgenpost.

Ausstellung der Architektenkammer im Stilwerk. Wie aus einer anderen Zeit. Von Bernhard Schulz. 14.03.2016. Der Tagesspiegel



Inicieu sessió per a enviar comentaris [Español](#)

[Tornar](#)





**Reuniones
individuales con
Guida Maymó,
corresponsal del
COAC en
Hamburgo**

Imatge:

© Creative Commons Thomas

Desde el Servicio internacional del COAC continuamos programando **encuentros individuales con nuestros corresponsales en el extranjero**. Se trata de una gran oportunidad para profundizar en el ejercicio de la profesión en los países que despiertan interés a los colegiados, y poder plantear dudas y cuestiones.

El martes **18 de octubre** tendrá lugar una jornada dedicada a Alemania, con Guida Maymó, corresponsal del COAC en Hamburgo. Guida Maymó trabaja en LRW Architekten und Stadtplaner, despacho de arquitectos centrado en proyectos de vivienda de obra nueva y de planeamiento urbanístico de pequeños nuevos barrios o conjuntos edificados.

Hamburgo, y en general las grandes ciudades de Alemania, están creciendo demográficamente estos últimos años y hay una alta demanda de vivienda. Recientemente se ha querido apostar, al menos en una parte de las viviendas nuevas, por viviendas de alquiler reducido, hecho que hace necesario que los proyectos tengan unos costes de construcción económicos. El otro reto a que se enfrentan los arquitectos alemanes en estos momentos, es contruir barrios y conjuntos edificados que mezclen usos como son vivir y trabajar.

Si estàis interessats en reuniros con nuestra corresponsal durante media hora, enviad un correo electrónico a internacional@coac.net.

30/09/2016

Tornar



**Trobades
individuals amb
Guida Maymó,
corresponsal del
COAC a Hamburg**

Imatge:

© Creative Commons Thomas

Des del Servei Internacional del COAC continuem programant **trobades individuals amb els nostres corresponsals a l'estranger**. Es tracta d'una gran oportunitat per aprofundir en l'exercici de la professió en els països que despertin interès als col·legiats, i poder resoldre dubtes i qüestions.

El dimarts **18 d'octubre** tindrà lloc una jornada dedicada a Alemanya, amb Guida Maymó, corresponsal del COAC a Hamburg. Guida Maymó treballa a LRW Architekten und Stadtplaner, despatx d'arquitectes centrat en projectes d'habitatges d'obra nova i de planejament urbanístic de nous barris o conjunts edificats.

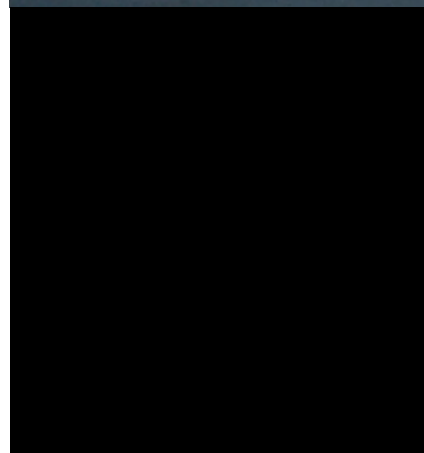
Hamburg, i en general les grans ciutats d'Alemanya, estan creixent demogràficament i hi ha una alta demanda d'habitatge. Recentment s'ha volgut apostar, almenys en una part de l'obra nova, per habitatges de lloguer reduït, fet que fa necessari que els projectes tinguin uns costos de construcció econòmics. L'altre gran repte que tenen els arquitectes alemanys en aquests moments és contruir barris i conjunts edificats que barregin usos, com són viure i

treballar.

Si voleu reunir-vos amb la nostra corresponsal durant mitja hora, envieu un correu electrònic a internacional@coac.net.

30/09/2016

Tornar



Casa de Cultura Hamburg Haus, edifici públic en funcionament per a albergar temporalment a refugiats © Guida Maymó

En els últims 5 anys, la crisi econòmica i els conflictes armats propers a Europa han fet de les grans ciutats alemanyes ciutats doblement d'acollida. Coneixedors dels resultats d'onades migratòries passades, els arquitectes i urbanistes alemanys s'enfronten al repte d'acollir i fer ciutat en temps rècord.

L'any 2015 més d'un milió de persones van arribar a Alemanya buscant refugi, duplicant el nombre de refugiats arribats l'any anterior. Això va superar qualsevol pronòstic i va desbordar totes les administracions locals. Aquest fet va marcar un punt d'inflexió, una presa

de consciència. Eren molta gent i havien vingut per quedar-se molts anys, cosa que afectava al futur de ciutats alemanyes com Hamburg, al seu planejament urbanístic, als seus processos integradors... L'arribada continuada de refugiats demana actuar ràpid, però també cal pensar en el futur. Les decisions que es prenguin avui marcaran el futur dels propers anys. Per tant, és un moment decisiu i tothom vol ser-ne partícip.

En primera instància, els Lands alemanys van posar en marxa a la tardor de 2015 el Programa de Construcció d'Excepció (*Sonderbauprogramm*), que té l'objectiu de construir, en molt poc temps, habitatges per a refugiats. La idea és que els refugiats no es poden quedar indefinidament en allotjaments temporals (containers, construccions modulars, pavellons i edificis existents readaptats) com fins ara.

Les iniciatives de la ciutat d'hamburg

Amb aquest programa, la ciutat-estat Hamburg vol construir 800 habitatges a cadascun dels seus 7 districtes. La idea és que cooperatives i empreses privades, així com l'empresa pública, construeixin aquests habitatges amb la condició que els primers 15 anys la ciutat els llogarà a refugiats. Aquests edificis, anomenats també "edificis exprés", es construiran seguint la normativa i requeriments actuals. La diferència és que durant el temps en què hi viuran els refugiats, hi viuran el doble de persones de les que hi viurien en una situació normal. Així, en aquests 800 habitatges per districte, es calcula que hi podran viure uns 4.000 refugiats i a tota la ciutat un total de 28.000. Són també designats "allotjaments per a refugiats amb perspectiva d'habitatge", ja que es preveu que després dels 15 anys siguin habitatges normals i, per tant, enlloc d'encabir-hi 4.000 persones, n'hi visquin 2.000.

Paral·lelament a les iniciatives del govern hamburguès per afrontar l'arribada en massa de refugiats, el febrer d'aquest any 2016, el **Col·legi d'Arquitectes d'Hamburg** (*Hamburgische Architektenkammer HAK*) feia una crida a buscar l'oportunitat que s'amaga darrera de tota crisi. En un escrit, **la presidenta del Col·legi, Karin Loosen**, demanava una planificació intel·ligent, la valentia d'experimentar i màniga ampla pel que fa a les normatives tècniques (tan estrictes en general a tot Alemanya). També reclamava unificar esforços des de polítiques d'habitatge i polítiques de refugiats. I, finalment, anunciava l'obertura d'una línia telefònica i una hora de consulta per donar consell a promotors, cooperatives, etc.

En aquest mateix sentit, un mes després, el mateix Col·legi d'Arquitectes d'Hamburg va organitzar un taller en què es va treballar el tema de l'acolliment de refugiats a la ciutat. En el taller, de títol "Hamburg ciutat d'acollida... però com?", es va convidar a gent de l'àmbit de l'arquitectura, la política, l'administració i la participació ciutadana.

Van sortir molts temes a debat. Entre ells, per exemple, la necessària actualització del Pla d'Usos de la ciutat: en moltes zones encara hi ha la tradicional separació estricta d'usos, que en molts casos no facilita un barri vital i actiu. I es reivindicava que les plantes baixes puguin ser intercanviadors socials i punt de partida de processos microeconòmics. També es va fer una crítica referent a la ubicació d'aquests nous barris, fins ara pensats des de la matemàtica segons els habitants i m² de superfície dels districtes, enlloc de buscar senzillament els solars que més potencial tenen per a ser receptors d'aquests nous barris. També es va fer èmfasi en la importància de fer processos de participació ciutadana (així com de participació dels refugiats) per evitar conflictes posteriors.

El paper de la Universitat

En l'àmbit de la Universitat també es reflexiona sobre el tema. Per exemple, el professor Jörg Friedrich, que s'ha dedicat a buscar solucions econòmiques i socialment integradores a la seva càtedra de la Universitat Leibniz de Hannover, treballa amb els seus alumnes el que ell anomena Arquitectura de Benvinguda (*Willkommensarchitektur*). Partint de la base que els containers costen 20.000€ i que, degut a l'actual demanda, molts cops estan exhaurits, ja no són la gran solució. Per això, pensen conceptes per allotjar refugiats utilitzant l'arquitectura de manera integradora, reduint el temps d'execució del projecte i minimitzant les despeses a cost de containers. Així doncs, fan propostes com reomplir ruïnes arquitectòniques com l'antic pavelló holandès, fer remunes sobre cobertes planes com en la pròpia Universitat de Hannover, omplir edificis d'aparcament, ja que alguns d'ells els darrers anys sempre estan mig buits, permetre l'habitatge en un 1% dels horts familiars (*Kleingarten/Schrebergarten*) o omplir buits urbans (com l'espai entre dues mitgeres de 4 o 5 metres d'amplada). El denominador comú de tots els projectes és que no impliquin un allotjament massiu (sinó petites unitats repartides per la ciutat), que estiguin en llocs urbans relativament centrals i promovent l'intercanvi i la proximitat dels refugiats amb els habitants.

En Manuel Herz, un arquitecte que des de fa anys investiga i publica sobre l'arquitectura dels camps de refugiats de l'oest del Sàhara, comenta en una entrevista a *Zeit Online*: "La clau és que la població tingui contacte amb els refugiats, i això es pot aconseguir a través de l'arquitectura o l'urbanisme".

També estan implicats en aquest tema els estudiants d'*Habitat Unit* del professor Philipp Misselwitz, a la TU-Berlin. En aquest cas, treballen més amb accions i amb arquitectures inductores d'activitat. Reflexionen sobre com els refugiats poden prendre part de la ciutat, ser actors de la ciutat. D'aquí surten conceptes com una cuina comunitària en un parc, un hort urbà, un servei de subministrament de menjars en bicicleta...

A part de prendre decisions sobre la integració dels refugiats, cal pensar també en conceptes de construcció econòmica, tema d'actualitat a les grans ciutats alemanyes. Hamburg és ciutat d'acollida d'ençà de la crisi econòmica i porta construint en els últims anys 6.000 habitatges per any i, tot i això, sense comptar amb els refugiats, té dèficit d'habitatge. Aquest dèficit provoca una alta demanda i porta com a conseqüència que des de fa uns anys els preus del lloguer augmenten dràsticament any rere any.

Els controvertits "habitatges eficients". L'opinió dels arquitectes

Per això, el Parlament Hamburguès va aprovar el passat 15 de setembre de 2016, amb els vots de SPD i els Verds, l'anomenat "Habitatge Eficient" (*Effizienzwohnungsbau*). Entre l'habitatge social i l'habitatge finançat lliurement, han creat un nou tipus d'habitatge que s'oferirà a un cost *acceptable* (entre 8 i 9€/m², amb estabilitat de 10 anys) per un gruix notable de població, que si bé no entra en el grup de l'habitatge social, tampoc es pot permetre els preus de mercat actuals, que no baixen dels 12€/m². Segons la SPD, l'habitatge és el tema social clau del futur d'Hamburg.

Aquests "habitatges eficients" no seran subvencionats. Per tant, la idea del govern és que els inversors construeixin cases molt barates, fent una cosa semblant a cases en sèrie. A més, qui construeixi aquest tipus d'habitatge, podrà rebre solars municipals a un preu més econòmic.

Els arquitectes, naturalment, han posat el crit al cel. S'estan reduint els costos de disseny, sense tenir en compte les causes alterables de l'augment dràstic dels costos de la construcció en els darrers anys. En realitat, són molts els factors que provoquen aquest increment: l'augment del preu dels materials de construcció, l'augment del preu dels solars degut a una oferta limitada (punt on la ciutat pot decidir, ja que uns quants solars són públics), uns processos de canvi del Pla d'Usos o d'obtenció de llicència llargs i fatigosos, i uns requeriments tècnics cada cop més alts per als projectes d'edificació. Si es redueixen els costos únicament a base d'estandardització i tipificació, ens podem trobar aviat amb urbanitzacions com les dels anys 60 i 70...

Aquest 2016 just s'inicien les obres dels habitatges per a refugiats, i a partir d'ara s'iniciaran també els projectes dels "habitatges eficients"... Tot i les múltiples teories i reflexions que es puguin fer sobre el tema, finalment, són els arquitectes, urbanistes i promotors els que estan tirant endavant els projectes i els que definiran els futurs barris de la ciutat i la seva integració dins la ciutat. Segons el professor Jörg Friedrich "potser estem davant d'un altre moment d'aquests on s'ha de construir molt i molt ràpid. I és important que els arquitectes hi tinguin un paper destacat per a evitar grans destrosses com en altres temps..."

Guida Maymó Camps, arquitecta corresponsal del COAC a Hamburg (Alemanya)

Referències:

Der Spiegel *Endlich verständlich: Fakten zur Flüchtlingskrise?* (25.06.2016)

Conferència d'Ole Jochumsen, del departament d'Urbanisme i Habitatge de la ciutat d'Hamburg (02.03.2016)

Conferència de Matthias Kock, departament d'Urbanisme i Habitatge de la ciutat d'Hamburg Col·legi d'Arquitectes d'Hamburg / Hamburger Architektenkammer www.akhh.de

Baunetzwoche#423 *Give them Shelter, willkommen in Deutschland?*

Rheinischen Post *Würdige Architektur für Flüchtlinge?*

Norddeutscher Rundfunk www.ndr.de



Inicieu sessió per a enviar comentaris [Español](#)

[Tornar](#)

« [primer anterior](#) ? [94959697](#) **98** [99100101102](#) ? [següent](#) [últim](#) »

[more](#)

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<https://www.arquitectes.cat/ca/taxonomy/term/908/all?language=ca&page=97>